План

1. Состав значение и структура земельных ресурсов. Особенности земли как главного средства производства
2. Классификация и структура земельных угодий
3. Понятие государственного земельного кадастра
4. Экономическая оценка земель
5. Показатели эффективности использования сельскохозяйственных угодий

**1. Состав значение и структура земельных ресурсов. Особенности земли как главного средства производства**

**Роль и значение земли в сельском хозяйстве**. Важнейшей предпосылкой и естественной основой создания материальных благ являются земельные ресурсы. Роль земли поистине огромна и многообразна. Она является непре­менным условием существования человеческого общества.

Рациональное использование земельных ресурсов имеет большое значе­ние в экономике сельского хозяйства и страны в целом.

В сферах производст­венной деятельности человека роль Земли неодинакова.

**В промышленности** она функционирует как фундамент или пространственный операционный базис для размещения производства. Особое значение приобретает земля **в добывающих отраслях** промышленности. Здесь процесс производства и полу­чения продукции не зависит от качества почвы, рельефа и многих других свойств, присущих земле.

**В сельском хозяйстве** получение продукции связа­но именно с качественным состоянием земли, с характером и условиями ее использования. Она является важной производительной силой, без которой немыслим процесс сельскохозяйственного производства.

Земля в сельском хозяйстве функционирует **в качестве предмета труда,** когда человек воздействует на ее верхний горизонт - почву и создает необходимые условия для роста и развития сельскохозяйственных культур.

**В то же время, земля является и орудием труда,** когда при возделывании растений используются механические, физические и биологические свойства почвы для получения сельскохозяйственной продукции. Следовательно, земля становится активным средством производства в сельском хозяйстве. Она выступает как необходимая материальная предпосылка процесса труда, одним из важных вещественных факторов производства.

Земля относится к невоспроизводимым средствам производства в сельском хозяйстве. Она является особым, единственным, оригинальным и незаменимым средством.

**Особенности земли как средства производства**. Земельные ресурсы в сельском хозяйстве обладают рядом специфических особенностей, которые существенно отличают их от других средств производства и оказывают большое влияние на экономику сельскохозяйственного производства.

**Земля есть продукт самой природы.** В отличие от других средств производства, которые являются результатом труда человека, земля представляет продукт многовекового естественно-исторического развития природы. Поскольку **на создание земли не затрачен труд человека, как на другие средства производства, то она не имеет стоимости.** При использовании земли не производятся амортизационные отчисления, следовательно, она **не участвует формировании себестоимости сельскохозяйственной продукции.**

**Земля территориально ограничена, ее поверхность нельзя увеличить.** В пределах отдельных стран земельные ресурсы определяются их границами в целом на планете они ограничены поверхностью суши. Общая плошадь суши составляет 149,1 млн. км или 29,2% от совокупной поверхности земли. Около 20% суши занимают пустыни, а саваны и редколесья - почти 20%. Лесами покрыто 30% суши, а горы занимают почти 1/3 часть суши земли. Под сельскохозяйственными угодьями во всем мире занято свыше 10% суши. По данным ФАО в мире на долю пашни приходится около 10%, занято 17% под пастбищами и сенокосами, под лесами 23%, а 42% считается непригод­ной для использования в сельском хозяйстве из-за отсутствия достаточного количества тепла, 8% находится под постройками городов, населенных пунк­тов, промышленных предприятий и др.

**Землю в отличие от других средств производства невозможно заменить более совершенствованным в техническом отношении средством производст­ва.** Без нее не может осуществляться производственный процесс. Например, многие другие средства производства в процессе ускорения научно-технического прогресса существенно изменились. Развитие почвообрабаты­вающих орудий идет от примитивной мотыги до современных плугов и др. Земельные ресурсы можно использовать только там, где они находятся. Зем­лю нельзя перемещать с одного места на другое, тогда как использование большинства других средств производства не связано с постоянством места. Так, тракторы, автомобили, комбайны, станки и др. можно использовать на разных местах, перемещая их по мере необходимости с места на место на различные расстояния.

**Отдельные участки земли по своему плодородию не однородны.** Одни из них содержат больше питательных веществ, другие лучше обеспечены вла­гой, третьи имеют совершенно другую структуру почвы и т.д. Вследствие этого при равных вложениях труда и средств на единицу площади возникают различия в количестве получаемой продукции. Под воздействием труда чело­века эти различия могут, как сглаживаться, так и усугубляться, оказывая влияние на выход продукции в расчете на среднегодового работника, себестоимость и другие экономические показатели экономической эффективности сельскохозяйственного производства.

Неправильное использование земли может в конечном итоге «свести на нет» роль и значение всех остальных факторов производства.

Уровень этого воздействия определяется состоянием развития производительных сил, степенью их технологического применения в сельском хозяйстве (использование достижении науки и техники, прогрессивных технологий производства, передовой практики и т.д.).

**Экономические основы почвенного плодородия.** Сущность почвенного плодородия характеризуется способностью почвы обеспечивать потребности растения необходимыми питательными веществами в течение всех периодов роста и развития сельскохозяйственных культур.

Однако плодородие почвы зависит не только от наличия в ней питательных веществ, влаги, состояния ее структуры, но и дополнительных вложений в процессе обработки и возделывания растений (проведения мелиорации, внесения органических и минеральных удобрений и др.).

**Следовательно, плодородные почвы представляют собой результат взаимодействия естественных (природных) и эко­номических процессов, которые протекают в конкретных условиях ведения земледелия.**

В экономической науке выделяют: **естественное, искусственное и эконо­мическое плодородие почвы.**

**Естественное плодородие** (природное) сформи­ровалось в результате почвообразовательного процесса под воздействием естественных сил природы - солнца, ветра, воды. Оно характеризуется опре­деленными физическими, химическими и биологическими свойствами почвы и имеет решающее значение для земледелия.

Однако естественное плодородие характеризует только потенциальное качество земли. Почва может быть богата питательными веществами, но по­следние в связи с недостатком влаги, тепла могут находиться в недоступной или мало доступной для растений форме. Поэтому все почвы можно подраз­делить на более или менее плодородные.

В процессе улучшения обработки почвы, развития химизации и мелиорации количество используемых питательных веществ растениями может быть увеличено.

Следовательно, плодородие почвы, созданное в результате активной деятельности человека, представляет собой **искусственное плодородие.** Оно зависит от уровня развития производительных сил и поэтому неодинаково на различных ступенях развития общества. В сельскохозяйственном производстве искусственное плодородие обеспечивается путем проведения орошения и почвозащитных работ, известкования, внесения органических и минеральных удобрений и других мероприятий. Таким образом обработанные почвы становятся плодородными, а урожайность сельскохозяйственных культур на них неизменно возрастает.

**В совокупности естественное и искусственное плодородие представляет собой экономическое или эффективное плодородие.** Другими словами это такое плодородие почвы, которое может быть использовано сельскохозяйственными растениями при данном уровне развития производительных общества. Естественное и искусственное плодородие существуют в органическом единстве и способствуют развитию растений.

Экономическое плодородие наиболее полно и всесторонне отражает производительное свойство земли.

Плодородие почвы реализуется только в процессе ее сельскохозяйствен­ного использования, результатом которого является произведенная продук­ция. **Прямым показателем экономического плодородия выступает урожай­ность культур.**

Для сравнения экономического плодородия почвы применяют такой по­казатель, как **уровень плодородия.** Он выражает выход продукции земледелия в расчете на единицу площади или размер продукции на единицу земли с учетом ее качества.

В первом случае это будет **абсолютное плодородие,** а во втором - **относительное плодородие.** Помимо этого в сельском хозяйстве при­меняют и такой дополнительный показатель, как **выход продукции земледе­лия на единицу материально-денежных затрат.** Таким образом, абсолютное плодородие характеризуется урожайностью сельскохозяйственных культур, а относительное - количеством полученной продукции в расчете на единицу производственных затрат.

**2 Классификация и структура земельных угодий**. Все земли Россий­ской Федерации составляют единый государственный земельный фонд, всоответствии с Конституцией России, земля в нашей стране является госу­дарственной собственностью, общим достоянием всего народа, состоит в ис­ключительной собственности государства и предоставляется только в пользо­вание.

В состав единого государственного земельного фонда входят следующие категории земли:

* земли сельскохозяйственного назначения;
* земли промышленных, транспортных, горнорудных и других организаций и предприятий, а также курортов и заповедников;
* земли городов, поселков и других населенных пунктов;
* земли государственного лесного фонда;
* земли государственного водного фонда;
* земли государственного запаса.

По общему размеру земельных фондов и по площади сельскохозяйственный угодий Российская Федерация занимает первое место в мире. По данным государственного земельного кадастра земельный фонд России состав­ляет 1709,8 млн.га. В четверку крупных стран мира, помимо Российской Федерации входят Канада (территория 9,98 млн. км2), Китай (9,6 млн. км2), США (9,36 млн. км2*).*

Среди стран ближнего зарубежья самыми крупными являются Республика Казахстан (2,7 млн. км2), Украина (604 тыс. км2), Республика Туркмени­стан (488 тыс. км2).

Земельный фонд Российской Федерации распределен по категориям зе­мель следующим образом:

* земли сельскохозяйственных организаций и предприятий, крестьянских (фермерских) хозяйств 38,3%;
* земли промышленных, транспортных организаций, курортов и заповедников 2,7%;
* земли городов и населенных пунктов **2,3%;**

- земли государственного лесного фонда **49,4%;** -земли государственного водного фонда **1,1%;** -земли государственного запаса **6,2%.**

Наибольшие площади земель закреплены за сельскохозяйственными предприятиями и организациями и лесным фондом России. На долю этих категорий земель приходится 87,7% всей территории Российской Федерации.

Все сельскохозяйственные угодья России закреплены за землепользова­телями по двум крупным группам:

* земли, находящиеся в коллективно-долевой, кооперативной и частной собственности;
* земли федеральной и муниципальной собственности.

Основными землепользователями в Российской Федерации в первой группе являются акционерные общества и товарищества, сельскохозяйственные кооперативы, крестьянские (фермерские) хозяйства, а также колхозы и совхозы. На их долю приходится почти 55% всех закрепленных за сельским хозяйством земельных угодий.

Во второй группе крупными землепользователями являются государственные и муниципальные предприятия, опытно-производительные и племенные хозяйства, которые занимают около 40% всех сельскохозяйственных угодий в стране.

Принято различать такие понятия как «общая земельная площадь» «площадь сельскохозяйственных угодий». В состав общей земельной площади относят всю территорию, закрепленную за сельскохозяйственным предприятием. Сельскохозяйственные угодья представляют собой земли, которые используются для производства продукции сельского хозяйства. В их состав входят пашня, сенокосы, пастбища, многолетние насаждения, залежь.

Соотношение отдельных видов земельных угодий в общей земельной площади, принято называть **структурой земельной площади,** а процентное отношение отдельных видов угодий в общем размере сельскохозяйственных угодий представляет собой **структуру сельскохозяйственных угодий.**

Структура сельскохозяйственных угодий зависит от зональных особен­ностей землепользования и характеризуется значительными различиями по экономическим районам. Наибольший удельный вес в структуре сельскохо­зяйственных угодий занимает пашня в Центрально-Черноземном и Дальнево­сточном, а пастбища - в Восточно-Сибирском, Поволжском и Северо-Кавказском экономических районах. Самая низкая распаханность сельскохо­зяйственных угодий наблюдается в Восточно-Сибирском экономическом районе.

Площадь сельскохозяйственных угодий, в том числе пахотных земель, в Российской Федерации в период с 1991 по 2003 г. существенно изменилась. Общая площадь сельскохозяйственных угодий сократилась на 84% а площадь пашни уменьшилась на 9,6%. В расчете надушу населения в 1991 г. приходилось 1,44 га сельскохозяйственных угодий и 0,91 га пашни, а в 2003 г. соответственно 1,36 и 0,83 га. Заметно сократились и площади сенокосов (на 13,05) и пастбищ (на 3%).

# 3. Государственный земельный кадастр и мониторинг земли.

**Понятие государственного земельного кадастра**. Рациональное ис­пользование земли и обеспечение постоянного повышения ее плодородия обусловливают необходимость организации всестороннего количественного и качественного учета земель на основе единого земельного кадастра (Феде­ральный закон «О государственном земельном кадастре» принят Государст­венной Думой 24 ноября 1999 г. и одобрен Советом Федерации 23 декабря 1999 г.).

**Государственный земельный кадастр** представляет собой систематизи­рованный свод документированных сведений, получаемых в результате про­ведения государственного кадастрового учета земельных участков, о место­положении, целевом назначении и правовом положении земель Российской Федерации, а также сведений о территориальных зонах и наличии располо­женных на земельных участках и прочно связанных с этими земельными уча­стками объектов.

Государственный кадастровый учет земельных участков сопровождается присвоением каждому участку кадастрового номера. **Под земельным участком** понимают часть поверхности земли, границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным государственным органом. В него включается все, что находится над и под поверхностью зе­мельного участка.

**Территориальная зона** - это часть территории, которая характеризуется правовым режимом использования земельных участков, и границы которой определены при зонировании земель в соответствии с земельным законодательством.

**Государственный земельный кадастр представляет собой систему необходимых сведений и документов о правовом режиме земель, их распределении по собственникам земли, категориям земель, а также о качественной характеристике и ценности земельных угодий.**

Положение о Государственном земельном кадастре принято Постановлением правительства Российской Федерации.

Данные государственного земельного кадастра подлежат обязательном применению при планировании использования и охраны земель; их изъятии предоставлении; определении платежей за землю; проведении землеустройства; оценке хозяйственной деятельности; осуществлении государственного контроля связанного с использованием и охраной земель. Кроме того, мате­риалы государственного земельного кадастра используются для обоснования размещения и специализации сельскохозяйственного производства по зонам и экономическим районам и внедрения научно-обоснованных систем ведения земледелия и животноводства.

Государственный земельный кадастр содержит достоверные сведения и документы о правовом положении, количестве и качестве земель и их эконо­мической оценке.

Сведения о правовом положении земельных участков от­ражаются в государственной кадастровой книге. Регистрация данных произ­водится на основании решения вышестоящих органов о предоставлении зе­мель в собственность, владение, пользование и аренду после уточнения уча­стков и выдачи документов.

Учет количества и качества земель ведется по их фактическому состоя­нию и использованию. Учету подлежат угодья всех категорий земель. Учет качества земель включает земельно-кадастровое районирование, классифика­цию земель, характеристику их по экологическим, технологическим и градо­строительным свойствам, группировку почв. Оценка земель производится с помощью системы натуральных и стоимостных показателей. Сведения об оценке отражаются в земельно-кадастровых документах.

Каждая часть земельного кадастра имеет свое конкретное назначение, содержание и характеризуется соответствующими методами ее ведения. Вме­сте с тем между ними имеется определенная взаимосвязь и логическая после­довательность их осуществления. Поэтому только в полном единстве каждая часть кадастра представляет земельный кадастр как систему.

**Порядок ведения государственного земельного кадастра**. Ведение го­сударственного земельного кадастра на всех уровнях возложено на соответ­ствующие комитеты по земельной реформе и земельным ресурсам.

Высшим органом по контролю за эффективным использованием земель являются Государственный комитет по земельным ресурсам Российской Фе­дерации, которому подчиняются соответствующие областные, краевые, рес­публиканские комитеты по земельным ресурсам и землеустройству.

**Мониторинг земель: понятие и задачи**. Мониторинг земель представляет собой систему наблюдений за состоянием земельного фонда в целях своевременного выявления изменении, их оценки, предупреждения и устранения последствий негативных процессов. Введение мониторинга земель территории России предусмотрено Постановлением правительства Российской Федерации № 491 от 15 июля 1992 г. «О мониторинге земель».

Основными задачами мониторинга земель являются:

* формирование нормативно-правовой, научно-методической и информационной базы мониторинга земель;
* ландшафтно-экологическое районирование территории России с выде­лением ареалов основных негативных процессов по видам и степени их воздействия на состояние земель;
* совершенствование существующих и внедрение новых методов технических средств и технологий мониторинга земель;

- формирование организационных структур мониторинга земель.

# 4. Экономическая оценка земли в сельском хозяйстве.

**Понятие и методика оценки земли**. Экономическая оценка земли от­ражает сравнительную ценность ее как особого средства производства в сель­ском хозяйстве, исходя из объективных условий в соответствующих природно-экономических районах.

В основе экономической оценки лежат различия в качестве почв, вызванные как природными, так и экономическими условия­ми производства.

При экономической оценке земли определяются степень влияния качества почвы на такие важнейшие экономические показатели, как валовую продукцию, валовой и чистый доход, прибыль и др.

Экономическая оценка земли осуществляется в двух направлениях: об­щая экономическая оценка земли как средства производства и частная оценка по эффективности возделывания отдельных сельскохозяйственных культур. Методика экономической оценки земли основывается на массовых данных как минимум за последний пятилетний период о фактической урожайности сельскохозяйственных культур и материальных затрат на их производство. Оценочные показатели рассчитываются по агропроизводственным группам почв, отдельно по орошаемым, осушенным и немелиорируемым землям при относительно выровненной структуре производства.

**Дифференциальная земельная рента**. Земельная рента как экономическая категория представляет собой доход, получаемый земельными собственниками в виде платы за пользование землей. Общим для различных форм ренты является то, что она является экономической формой реализации права земельной собственности.

**Дифференциальная земельная рента – это форма земельной ренты, которая характеризуется добавочной прибылью, возникающей как разница в производительности труда при равно великих затратах на средних и лучших по плодородию и местоположению участков земли.**

Условиями образования дифференциальной земельной ренты является наличие различий в уровне плодородия земли, в местоположении участков по отношению к рынкам сбыта, а также в отдаче добавочных вложений капитала в земельные ресурсы. Источником дифференциальной ренты выступает дополнительный чистый образующийся на относительно лучших и удобно расположенных землях или при повышающейся производительности добавочных инвестиций в землю. В практике оценки земли дифференциальную ренту еще называют дифференциальным доходом.

По способу воспроизводства добавочной прибыли различают два вида дифференциальной ренты: **дифференциальная рента I и дифференциальная рента II.**

**Дифференциальная рента I** представляет собой устойчивую доба­вочную прибыль, полученную как результат разной производительности оди­наковых затрат труда на равных земельных участках различного плодородия и местоположения. Она имеет две разновидности: дифференциальная рента I по плодородию участков и дифференциальная рента I по местоположению земель.

**Дифференциальная рента II** - это устойчивая добавочная прибыль, полу­ченная как результат различной производительности последовательных доба­вочных вложений капитала на одном и том же участке земли. Она органиче­ски связана с процессом интенсификации сельского хозяйства, целью которой является увеличение выхода продукции с единицы земельной площади при данных затратах капитала.

Дифференциальная рента I исторически возникла значительно раньше дифференциальной ренты II и растет по мере развития экстенсивного земледелия. Она увеличивается в связи с вовлечением в хозяйственный оборот новых земельных участков.

Масса дифференциальной ренты I может возрастать при данном уровне техники как в случае перехода от худших земель к лучшим, так и в случае перехода от лучших земель к худшим.

**В первом варианте** рост ренты будет обусловлен уровнем регулирующей цены производства при вовлечении в эксплуатацию относительно лучших по качеству земельных участков.

**Во втором -** масса ренты будет расти в связи с увеличением л войной прибыли за счет большой площади использованных средних земель.

В сельском хозяйстве в условиях частной собственности существуют два вида монополии на землю: **монополия хозяйства на землю и монополия собственности на землю.**

В первом случае земля монополизирована как объект хозяйства арендаторами и на каждом земельном участке хозяйничает отдельный арендатор. Он не дает другим арендаторам возможность приложить свой капитал к той же земле.

Во втором - земля монополизирована как объект собственности землевладельца и каждый земельный участок находится в собственности определенного землевладельца. Последний решает дать или не дать арендатору возможность приложить свой капитал к чужой земле.

**Монополия собственника на землю порождает абсолютную ренту, которая уплачивается за пользование землей независимо от ее качества.**

Абсолют­ная рента возникает через механизм повышения цен на сельскохозяйственные продукты выше общественной цены производства.

**5 Показатели эффективности использования земли.**

Экономическая эффективность использования земли в сельском хозяйстве характеризуется системой натуральных и стоимостных показателей. Основными из них явля­ются следующие:

* урожайность сельскохозяйственных культур, ц/га;
* стоимость валовой продукции, валового и чистого дохода, прибыли в расчете на 1 га, руб.;
* окупаемость затрат в земельные ресурсы, стоимость валовой продукции на 100 руб. материальных затрат, руб.;

-дифференциальный доход, руб./га;

- рентабельность производства продукции, %.

Стоимость валовой продукции определяют как производственное от урожайности сельскохозяйственных культур (основной и побочной) и кадастровой цены конкретного вида продукции ( ).

, 

где – себестоимость производства конкретного вида продукции, руб./ц.;

– размер прибавочного продукта, руб./ц.